Pje Documento assinado eletronicamente por SILVIA ELAINE SORMUS DE CASTRO PINTO , em 26/06/2025, às 11:01:36 - a9a8ba9

NELSON LOBO
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE

FOLHA

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

1 MATRÍCULA	2 RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO	3 CADASTRO
36951	APTO Nº 303 - EDIFÍCIO UMUARAMA - Av. Presidente Wilson, nº 1.156 - SV	Quadra / Rua / Nº / Setor

MUN. | 4 CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES

SV

O APARTAMENTO NUMERO 303, localizado no 3º pavimento do EDIFÍCIO UMUARAMA sito à Avenida Presidente Wilson, nº 1.156, nesta cidade, com a área útil de 31,75 m2 área comum de 2,930.4760 m2., área total construida de 34.680476 m2., fração ideal de 0,8710% - - - %, uma parcela ideal de terreno de 0,487760 m2. e uma participação no estacionamento de 1,71142 m2. Contém:- sala-dormitório, cozinha, banheiro e terraço; - confronta pela frente por onde tem sua entrada, com a área de circulação; pelo lado direito, de quem entra no apartamento, com parte do apartamento nº 302 e escadaria; pelo lado esquerdo na mesma - posição com o apartamento nº 305 e pelos fundos com o recuo lateral do prédio .-

5 Antecedentes dominiais: Trs. numero 55.185 desta circunscrição .-

Continua no verso e nas folhas seguintes

CNM: 123612.2.0036951-31

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=45A320B0-F562-4A23-851E-B7A865B3DC79

Pje Documento assinado eletronicamente por SILVIA ELAINE SORMUS DE CASTRO PINTO , em 26/06/2025, às 11:01:36 - a9a8ba9

FOLHA
VERSO

6 REFERÊNCIAS DOMINIAIS	7 ÔNUS, ETC.	8 CANCELAMENTOS
PROPRIETARIO ANTONIO JOÃO FARAH e s/m OLGA FERNAINE FARAH, brasileiros, proprietários, casados pelo regime de comunhão de bens, portadores das C.I. RG nºs 423.024-SP e 3059262 - SP, respectivamente, inscritos no CPF sob o numero - / 024395658-49, domiciliados e residentes em Santos, SP, - a rua Carlos Afonseca, nº 14, apto 902 .- R.1/- Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos 13/DEZEMBRO/1.978, nas Notas do 7º Cartório de Santos, SP, na importância de Cr$ $ 35.000,00 os proprietários venderam o imovel a JOSÉ LOPION GIÃO, brasileiro, aposentado, portador da C.I. RG 2074272-SP, inscrito no CPF sob o nº - 031913898-49, casado pelo regime de comunhão de bens, - com Thereza Pedro Gião, domiciliado e residente nesta - cidade, a Avenida Presidente Wilson, nº 1.156, apto - 303/305 .- Prot. 137.527 / 274 .- São Vicente, 19 de Janeiro de 1.979 .- O Escrv. R.2/M-36.951, em data de - 1º de fevereiro de 1.984.- Por FORMAL DE PARTILHA, expedido em 21 de junho de 1.982,- extraido dos autos de ARROLAMENTO dos bens deixados por - JOSÈ LOPION GIÃO, que se processou pelo Juizo e Cartório - -da 2a.Vara Civel de São Vicente, o imovel acima descrito avaliado por Cr.$502.748,00 (V/venal-Cr.$4.671.197/00), - foi partilhado a metade ideal no valor de Cr$251.374,00, pa-	SOBRE O IMOVEL PESA A - HIPOTECA E CAUÇÃO INSCRITA SOB O NUMERO 5990 - DESTE CARTORIO .- Certifico e dou fé que a hipoteca e caução supra-citadas, já foram canceladas. O Esc.	

Segue na folha n.º 2

CNM: 123612.2.0036951-31

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=45A320B0-F562-4A23-851E-B7A865B3DC79

CNM: 123612.2.0036951-31

NELSON LOBO
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE

LIVRO 2

(§ único do Art. 173, Lei 6.015 de 31/12/73)

N.º Matrícula 36.951

folha

6 para a viuva -meeira - THEREZA PEDRO GIÃO, que também se assina-TEREZA PEDRO DE GIÃO, brasileira,viuva, do lar,R.G.2.548.960-SP residente-nesta cidade a Av.Pres.Wilson nº 1.156-Ap.303,-e a metade ideal no valor de Cr.$251.357,00, para o herdeiro filho - ROBERTO PEDRO GIÃO,brasileiro,contador,casado pelo regime de comunhão de bens,antes da lei - 6.515/77,com DIRCE MARQUES GIÃO,que também assina DIRCE MARQUES DE GIÃO R.G.4.867.636-SP e cic. 071.087.538-04, residente em Santos,à Rua Oswaldo Cruz,467-Ap.36.-
PROTOCOLO Nº236.110/1.017.-

WLADIMIR CARDENA
Escr. Autorizado

FICHADO

REGISTRADO POR:

maof-

Av.03, em 06 de novembro de 2.003.

Procede-se esta averbação nos termos do § 1°. do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que os atos praticados nesta matrícula, na coluna de ônus, tratam-se de atos de averbação, sendo que o primeiro deles, não obstante ser válido, não foi assinado pelo então escrevente responsável.

A ESCREVENTE AUTORIZADA,

TERESA CRISTINA TEIXEIRA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 362.707 ROLO Nº 5.843

Av.04, em 06 de novembro de 2.003.

Procede-se esta averbação à vista do Formal de Partilha referido no R. 6, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob n°. 14-00063-0102-01156-030, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.003, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

A ESCREVENTE AUTORIZADA,

TERESA CRISTINA TEIXEIRA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 362.707 ROLO Nº 5.843

Av.05, em 06 de novembro de 2.003.

Procede-se esta averbação à vista do Formal de Partilha referido no R. 6, para constar que , THEREZA PEDRO GIÃO, atualmente está inscrita no CPF/MF. sob n°. 038.476.318/96, conforme prova a declaração datada de 20 de agosto de 1.997, expedida pela Delegacia da Receita Federal em Santos da Secretaria da Receita Federal.

A ESCREVENTE AUTORIZADA,

TERESA CRISTINA TEIXEIRA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 362.707 ROLO Nº 5.843

= CONTINUA NO VERSO =

continua no verso e nas folhas seguintes

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=45A320B0-F562-4A23-851E-B7A865B3DC79

PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIA ELAINE SORMUS DE CASTRO PINTO , em 26/06/2025, às 11:01:36 - a9a8ba9

CNM: 123612.2.0036951-31

folha

verso

6 R.06, em 06 de novembro de 2.003.

Por Carta de Adjudicação expedida em 9 de junho de 1.998, assinada pelo MM. Juiz de Direito, Paulo Roberto Zaidan Maluf, aditada em 10 de outubro de 2.003, pelo MM. Juiz de Direito, Leandro de Paula Martins Constant, ambos da 4ª. Vara Cível desta comarca, extraída dos autos de Arrolamento, (proc. 638/97) dos bens deixados por THEREZA PEDRO GIÃO, CPF/MF. nº. 038.476.318/96, (que faleceu no dia 11 de outubro de 1.994, no estado civil de viúva, ***sem deixar testamento)***, verifica-se que, conforme Auto de Adjudicação homologado por sentença de 2 de março de 1.998, que transitou em julgado em 1º. de abril de 1.998, a METADE IDEAL que a "de cujus" possuía no imóvel, objeto desta matrícula, avaliado em R$14.104,28, ***foi adjudicado*** ao herdeiro filho ROBERTO PEDRO GIÃO, brasileiro, contador, RG. 4.367.636, inscrito no CPF/MF. sob nº. 071.087.538/04, casado sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com DIRCE MARQUES GIÃO, brasileira, do lar, RG. 6.176.964-SSP/SP., inscritos no CPF/MF. sob nº. 071.087.538/04, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Presidente Wilson, nº. 1.156, apto. 306.

A ESCREVENTE AUTORIZADA,

TERESA CRISTINA TEIXEIRA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 362.707 ROLO Nº 5.843

Av.07, em 16 de março de 2.005.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R.09, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 14-00063-0102-01150-030, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.005, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL,

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 369.355 ROLO Nº 6.172

Av.08, em 16 de março de 2.005.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 9, para constar que a co-adquirente pelo R. 6, DIRCE MARQUES GIÃO, está atualmente inscrita no CPF/MF sob nº. 039.484.068-20, conforme prova com a consulta pública realizada aos 09 de março de 2.005, junto à Secretaria da Receita Federal.

O OFICIAL,

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 369.355 ROLO Nº 6.172

= CONTINUA NA FICHA nº 03 =

segue folha

n.º

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=45A320B0-F562-4A23-851E-B7A865B3DC79

PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIA ELAINE SORMUS DE CASTRO PINTO , em 26/06/2025, às 11:01:36 - a9a8ba9

CNM: 123612.2.0036951-31

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula **36.951** | ficha **03**

Livro nº 2 - Registro Geral

R.09, em 16 de março de 2.005.

Por instrumento particular datado de 01 de março de 2.005, na forma da lei 4.380/64, os proprietários ROBERTO PEDRO GIÃO e sua mulher DIRCE MARQUES GIÃO, já qualificados, representados por *Marize Frare*, RG nº 10.518.530-9-SSP/SP e CPF/MF sob nº 046.009.008-98, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a MARCELO BUENO DE OLIVEIRA, brasileiro, metalúrgico, RG nº 16.414.983-SSP-SP e CPF/MF sob nº 036.847.628-65 e sua mulher ELENI CORDEIRO ALVES DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, RG nº 15.286.350-3-SSP/SP e CPF/MF sob nº 043.586.618-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua José Ozeas Barbosa, nº 96, Santos/SP, pelo valor de R$36.000,00, sendo que, parte do pagamento, na importância de R$35.000,00, foi efetuado pela Interveniente, por conta e ordem dos adquirentes, importância essa correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, dos compradores. Compareceu como Interveniente, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, e Brasília-DF., inscrita no CNPJ. sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios e este representado por *Elza Maria Alves*.

O OFICIAL, _____

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 369.355 **ROLO Nº 6.172**

Av.10, em 05 de dezembro de 2.006.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 11, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 14-00063-0102-01156-030, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.006, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 379.445 **ROLO Nº 6.594**

R.11, em 05 de dezembro de 2.006.

Por escritura de 17 de novembro de 2.006, do 1º. Tabelião de Notas desta comarca, (Lº. 717, fls. 246/248), os adquirentes pelo R.9, MARCELO BUENO DE OLIVEIRA e sua mulher ELENÍ CORDEIRO ALVES DE OLIVEIRA, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta cidade,

= *CONTINUA NO VERSO* =

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=45A320B0-F562-4A23-851E-B7A865B3DC79

PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIA ELAINE SORMUS DE CASTRO PINTO , em 26/06/2025, às 11:01:36 - a9a8ba9

CNM: 123612.2.0036951-31

matrícula **36.951** | ficha **03** | **Livro nº 2 - Registro Geral**

na avenida Presidente Wilson, nº. 1.156, apto. 303, ***transmitiram o imóvel***, objeto desta matrícula, ***por venda feita, a*** **JOSÉ TEIXEIRA HIGINO**, aposentado, RG. 5.949.737-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 727.355.388-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **KÁTIA MARIA DA SILVA BARBOSA HIGINO**, do lar, RG. 20.323.999-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 247.391.318-89, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Praia Grande/SP., na rua Leonardo Villas-Boas, nº. 409, Vila Tupi, pelo valor de R$30.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 379.445 **ROLO Nº 6.594**

Av.12, em 13 de maio de 2.009.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 13, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 14-00063-0102-01156-030, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.009, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 396.145

R.13, em 13 de maio de 2.009.

Por instrumento particular datado de 28 de abril de 2.009, na forma da Lei 4.380/64, os adquirentes pelo R. 11, JOSÉ TEIXEIRA HIGINO, portuário, RG. 5.949.737-3-SSP/SP., e sua mulher KÁTIA MARIA DA SILVA BARBOSA HIGINO, RG. 20.323.999-4-SSP/SP., já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Presidente Wilson, nº. 1.156, apto. 303, ***transmitiram o imóvel***, objeto desta matrícula, ***por venda feita, a*** **NADJA SANTOS**, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de enfermagem, RG. 23.033.841-0-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 108.360.758-89, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida Presidente Wilson, nº. 1.156, apto. 303, pelo valor de R$53.000,00, sendo que, parte do pagamento, na importância de R$3.400,00, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, da adquirente, e será pago aos

= CONTINUA NA FICHA nº. 04=

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=45A320B0-F562-4A23-851E-B7A865B3DC79

PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIA ELAINE SORMUS DE CASTRO PINTO , em 26/06/2025, às 11:01:36 - a9a8ba9

CNM: 123612.2.0036951-31

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula **36.951** | ficha **04**

Livro nº 2 - Registro Geral

transmitentes mediante crédito em conta de depósitos de sua titularidade em Agência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 396.145

R.14, em 13 de maio de 2.009.

Por instrumento particular referido no R. 13, a adquirente NADJA SANTOS, separada judicialmente, já qualificada, ***alienou o imóvel,*** objeto desta matrícula, ***e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à*** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**., com sede em Brasília/DF., no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por *Elizete Coelho Ferreira Costa*, RG. 931277-SSP/MG. e CPF/MF. nº. 371.634.346-34, para garantia da dívida de R$21.600,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R$187,30, tem vencimento previsto para 28 de maio de 2.009 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, constando do título pena de multa e outras condições. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, o valor do imóvel dado em garantia fiduciária é de R$55.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 396.145

-CONTINUA NO VERSO-

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=45A320B0-F562-4A23-851E-B7A865B3DC79

PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIA ELAINE SORMUS DE CASTRO PINTO , em 26/06/2025, às 11:01:36 - a9a8ba9

CNM: 123612.2.0036951-31

matrícula 36.951 | ficha 04

Livro nº 2 - Registro Geral

Av.15, em 6 de maio de 2014.

Por instrumento particular referido no R. 17, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por *Fabio Roberto de Oliveira e Silva Corte Real Garcia*, autorizou esta averbação para constar que, em virtude da liquidação da dívida, ***fica cancelada a alienação fiduciária***, objeto do R. 14 desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 438.899

Av.16, em 6 de maio de 2014.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 17, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 14-00063-0102-01156-030, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.014, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 438.899

R.17, em 6 de maio de 2014.

Por instrumento particular datado de 16 de abril de 2014, na forma da Lei 4.380/64, a adquirente pelo R. 13 NADJA SANTOS, separada judicialmente, auxiliar de laboratório, já qualificada, ***transmitiu o imóvel***, objeto desta matrícula, ***por venda feita, a*** **CHRISTINE RITTER VON WEISS,** administradora, RG 15.774.261-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 087.992.588-46, e seu marido **LUIS EMILIO QUISTEIN DE OLIVEIRA**, autônomo, RG 27.844.102-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 283.163.168-89, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Tr. Lino de Matos Gastão, nº 51, Casa 4, Chácara Belenzinho, pelo valor de R$140.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 438.899

R.18, em 6 de maio de 2014.

Por instrumento particular referido no R. 17, os adquirentes CHRISTINE RITTER VON WEISS, e seu marido LUIS EMILIO QUISTEIN DE OLIVEIRA, já qualificados, ***alienou o imóvel***, objeto desta matrícula, ***e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem***

= CONTINUA NA FICHA nº 5 =

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=45A320B0-F562-4A23-851E-B7A865B3DC79

PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIA ELAINE SORMUS DE CASTRO PINTO , em 26/06/2025, às 11:01:36 - a9a8ba9

CNM: 123612.2.0036951-31

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula **36.951** | ficha **05**

Livro nº 2 - Registro Geral

acrescidas, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF., no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por *Fabio Roberto de Oliveira e Silva Corte Real Garcia*, RG. 30.266.117-7-SSP/SP. e CPF/MF. sob nº. 271.161.358-55, para garantia da dívida de R$126.000,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 349 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,8500% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R$1.385,20, tem vencimento previsto para 16 de maio de 2014, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, constando do título pena de multa e outras condições. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, o valor do imóvel dado em garantia fiduciária é de R$141.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 438.899

Av.19, em 6 de maio de 2014.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 17, para constar que em 16 de abril de 2014, na cidade de Santos/SP, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0562280-8, série 0414, Integral e Cartular, figurando como emitente, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e como devedores CHRISTINE RITTER VON WEISS, e seu marido LUIS EMILIO QUISTEIN DE OLIVEIRA, já qualificados, representativa do crédito imobiliário no valor de R$126.000,00, garantido pela alienação fiduciária constante do R. 18 desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 438.899

Atos: Av. 15, 16, R. 17, 18, Av. 19 /36.951 Valor: R$1.459,48.

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=45A320B0-F562-4A23-851E-B7A865B3DC79

PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIA ELAINE SORMUS DE CASTRO PINTO , em 26/06/2025, às 11:01:36 - a9a8ba9

matrícula **36.951** | ficha **05** | **Livro nº 2 - Registro Geral**

AV-20 / M - 36.951 - CANCELAMENTO

Averbado em 14 de setembro de 2023 - Prenotação nº 521.403 de 25/08/2023

Nos termos do instrumento particular firmado em Santos-SP, aos 27 de julho de 2020, procede-se esta averbação para consignar que, conforme autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, e à vista da reapresentação da cédula, devidamente quitada, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob o nº **18**, *ficando em consequência* ***CANCELADA*** *a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº* ***19*** desta matrícula, revertendo-se a propriedade plena aos devedores fiduciantes.

Stefany de Tunes Santos Miranda,
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO VICENTE
Leonardo Rossmann
Substituto do Oficial

Selo digital: 1236123311AFCE0052140323V

AV-21 / M - 36.951 - DIVÓRCIO

Averbado em 14 de setembro de 2023 - Prenotação nº 521.403 de 25/08/2023

Atendendo requerimento de 25 de agosto de 2023, passado em São Vicente-SP, instruído com certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito - Alto da Mooca-SP (matrícula nº 115295 01 55 2012 2 00080 296 0010830-17), procede-se esta averbação para consignar que conforme sentença proferida em 01 de agosto de 2017, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões de São Vicente-SP (Proc. nº 1008644-95.2017.8.26.0590), com trânsito em julgado na mesma data, foi decretado o **DIVÓRCIO** de **CHRISTINE RITTER VON WEISS** e **LUIS EMILIO QUISTEIN DE OLIVEIRA**, continuando com os mesmos nomes.

REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO VICENTE
Leonardo Rossmann
Substituto do Oficial

Stefany de Tunes Santos Miranda,
Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311AFCF0052140323T

AV-22 / M - 36.951- ÓBITO

Averbado em 14 de setembro de 2023 - Prenotação nº 521.403 de 25/08/2023

Atendendo requerimento mencionado na AV. 21, instruída com certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Itaquera, Comarca de São Paulo-SP (matrícula nº 118026 01 55 2020 4 00284 266 0152229-25), procede-se esta averbação para consignar o **ÓBITO** de **CHRISTINE RITTER VON WEISS**, ocorrido em 15 de março de 2020.

REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO VICENTE
Leonardo Rossmann
Substituto do Oficial

Stefany de Tunes Santos Miranda,
Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311AFD00052140323M

CONTINUA NA FICHA Nº 6

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=45A320B0-F562-4A23-851E-B7A865B3DC79

PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIA ELAINE SORMUS DE CASTRO PINTO , em 26/06/2025, às 11:01:36 - a9a8ba9

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
CNM: 123612.2.0036951.31

matrícula 36.951 | ficha 06

Livro nº 2 - Registro Geral

AV-23 / M – 36.951- PENHORA

Averbado em 16 de junho de 2025 - Prenotação nº 542.350 de 02/06/2025

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 02 de junho de 2025, protocolo nº PH000571244, pela escrivã diretora da 5ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Leste - SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 1001663-18.2020.5.02.0605), movida por **ROSIMERE ALVES ROCHA**, CPF nº 295.543.388-80, em face de **ESPÓLIO DE CHRISTINE RITTER VON WEISS**, CPF nº 087.992.588-46, procede-se esta averbação para consignar que **A FRAÇÃO IDEAL DE 50%** do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R$ 47.465,71** o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária *Nathalie Ritter Von Weiss Oliveira (inventariante)*.

Nathan Constanca Silva de Carvalho,
Escrevente Autorizado
Selo digital: 1236123311A1900054235025C

AV-24 / M – 36.951 - PENHORA

Averbado em 16 de junho de 2025 - Prenotação nº 542.572 de 09/06/2025

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 09 de junho de 2025, protocolo nº PH000572318, pela escrivã diretora da 39ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, extraída dos autos da Execução Trabalhista (proc. nº 0228100-04.2008.5.02.0039), movida por **DENIZE TORRES**, CPF nº 938.227.828-15, em face do **ESPÓLIO** de **CHRISTINE RITTER VON WEISS**, CPF nº 087.992.588-46, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R$ 120.000,00** o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário LUIS EMILIO QUISTEIN DE OLIVEIRA.

Stefany de Tunes Santos Miranda,
Escrevente Autorizada
Selo digital: 1236123E11A3A200542572257

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=45A320B0-F562-4A23-851E-B7A865B3DC79

PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIA ELAINE SORMUS DE CASTRO PINTO , em 26/06/2025, às 11:01:36 - a9a8ba9

36.951

Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente
Rua João Ramalho, 1077, Centro - (13) 3569-5000

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+542572+
Protocolo nº 542572

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.
CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.
CERTIFICO que, para **Matrizes de parcelamentos e condomínios, conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma,** deverá ser emitida **certidão específica do lote e quadra ou da unidade em questão.** As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas.
CERTIFICO que, com relação às ordens de indisponibilidade recepcionadas na Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), e recepcionadas nesta serventia, foram identificados os seguintes números de CPF/CNPJ no indicador pessoal desta matrícula com relação aos quais constava a restrição à indisponibilidade, devendo ser considerados como incidentes nessa matrícula somente aqueles que sejam relativos a atuais titulares de direitos:
CPF: 087.992.588-46 - Ordem(ns): 202407.2215.03461435-IA-040
CNPJ: 00.360.305/0001-04 - Ordem(ns): 202404.1717.03236087-IA-180

CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, **sempre deve ser consultada a Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), para verificar a existência de ordens de indisponibilidade,** uma vez que, nos termos do item 407 das NSCGJ, que assim dispõe: "A consulta à Central nacional de indisponibilidade de Bens(CNIB) será obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.
CERTIFICO que, com relação aos **imóveis do Município de Praia Grande,** estes passaram a ser **registrados naquele Registro de Imóveis a partir de 14/06/1984,** junto ao qual deve ser consultada sua situação atual.
CERTIFICO que aos **imóveis em área de marinha** aplica-se o regulamento legal: Decreto Lei nº 9.760 de 05 de setembro de 1946, Decreto Lei nº 2398, de 21/12/1987 e Lei 9.636 de 15 de maio de 1998.
São Vicente, 18 de junho de 2025.

Fernanda dos Santos, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Selo Digital: 1236123E3163730054257225A

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=45A320B0-F562-4A23-851E-B7A865B3DC79

Documento assinado eletronicamente por SILVIA ELAINE SORMUS DE CASTRO PINTO , em 26/06/2025, às 11:01:36 - a9a8ba9
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25062611012981100000407310867?instancia=1
Número do processo: 0228100-04.2008.5.02.0039
Número do documento: 25062611012981100000407310867